

WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO
dot. ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ

**Remont budynku przy ul. Sopockiej 2 (obręb Brzezinka, dz. nr 351) w Gliwicach,
wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych, wprowadzenie łazienek,
dobudowa przewodów kominowych wraz z utwardzeniem terenu (parkingiem) wokół
budynek oraz innymi robotami towarzyszącymi.**

1. Podstawa opracowania.

1.1 Dokumentacja techniczna winna być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, obowiązującym Prawem Budowlanym, warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wiedzą techniczną oraz warunkami i wymaganiami PEC

1.2 Wszystkie materiały, uzgodnienia, warunki konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę / zgłoszenia winien na własny koszt pozyskać Oferent, w tym m.in.:

- a. konieczne zgody właścicieli działek sąsiednich w tym na trwałe zajęcie terenu projektowanym ociepleniem oraz wejście w teren celem wykonania robót.
- b. uzgodnienia branżowe – m.in. PWiK, PEC, ZDM, TAURON konserwator zabytków itp.

Pozyskanie pozwolenia na budowę lub przyjęcie zgłoszenia przez U.M. leży po stronie Projektanta.

2. Zakres opracowania.

Dokumentacja projektowa winna zawierać opracowania:

A. Inwentaryzacja obiektu (numeracja lokali mieszkalnych – zgodnie z oficjalną ewidencją) z zestawieniem powierzchni pomieszczeń modernizowanych sprzed ich przebudowy oraz po przebudowie; dot. kuchni, łazienek, piwnic i innych, których powierzchnia uległa zmianie w wyniku modernizacji obiektu.

B. Branża ogólnobudowlana winna uwzględniać:

- a. wykonanie remontu części wspólnych tj.
 - klatek schodowych (wraz z dostosowaniem do aktualnych warunków technicznych),
 - piwnicy (nowe wylewki, tynki, białkowanie ścian, wymiana drzwi do indywidualnych piwnic, remont schodów zejściowych),
- b. wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
- c. wykonanie opaski wokół budynku,
- d. naprawa istniejących elementów odwodnienia dachu (rynny, rury spustowe),
- e. wykonanie termomodernizacji budynku (ocieplenie stropu nad piwnicą, stropu ostatniej kondygnacji),
- f. remont schodów wejściowych prowadzących do budynku/lokalu Poczty Polskiej, Biblioteki, piwnicy,
- g. wymiana/renowacja drzwi wejściowych na klatki schodowe wraz z przystosowaniem ich do zainstalowania elektro zaczepów,
- h. wymiana/uzupełnienie brakujących nasad kominowych zabezpieczających przed zalewaniem kominów,
- i. uzupełnienie brakujących okienek piwnicznych,
- j. osadzenie studzienek okien piwnicznych,

k. wykonanie nowego utwardzenia placów zewnętrznych, wydzielenie miejsc parkingowych, w ilości zbilansowanej w zależności od potrzeb. Pozyskanie mapy do celów projektowych leży po stronie Oferenta. W zakresie dokumentacji Oferent wykona Projekt Zagospodarowania Terenu.

l. wykonanie powierzchniowego/liniowego odwodnienia placów zewnętrznych wraz z przyłączeniem do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Po stronie Oferenta ewentualne uzgodnienia, zgody wynikające z konieczności włączenia do sieci kanalizacji deszczowej (PWIK, wydział PU UM Gliwice).

m. analiza stanu technicznego stropów nad piwnicami, klatkami schodowymi mieszkaniami, oraz stropu ostatniej kondygnacji. W zależności od potrzeb Projektant uwzględni w dokumentacji ich naprawę, ewentualną wymianę lub wzmocnienie,

n. wykonanie utwardzenia oraz zadaszenia miejsca na gromadzenie odpadów,

o. wykonanie dobudowy przewodów kominowych w ilości wynikającej z zapotrzebowania (wentylacja kuchni i łazienek). Pozyskanie opinii kominiarskiej leży po stronie Oferenta.

2. **Projekt izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych (pionowej i poziomej).**

3. **Projekt wydzielenia z istniejących pomieszczeń mieszkalnych nowych łazienek (w tych mieszkaniach w których łazienek brak zgodnie z dołączonym zestawieniem). W ramach tego opracowania projektant dokona również legalizacji istniejących łazienek pod kątem poprawności ich wykonania i zgodności z obowiązującymi przepisami.**

4. Charakterystykę energetyczną budynku w myśl wymagań ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.

5. **Projekt uporządkowania wentylacji / istniejącej gospodarki nawiewno – wywiewnej/ w obiekcie w tym piwnic, z uwzględnieniem ew. dobudowy brakujących przewodów wentylacyjnych / kominowych.**

6. Wymagania dodatkowe - skala rysunków 1:50.

UWAGA:

- a. pozyskanie właściwej opinii / inwentaryzacji kominiarskiej- po stronie Projektanta (koszt uwzględnić w ofercie);
- a. nie łączyć w jednym szachcie kominowym przewodów wentylacyjnych z ewentualnymi spalinowymi / dymowymi;

7. Ponadto dokumentacja winna zawierać:

- a. naprawę po prowadzonych pracach elementów konstrukcyjnych klatki schodowej z uwzględnieniem ewentualnej naprawy stropów, podłóg, posadzek, pochwytów oraz balustrady z dostosowaniem jej wymiarów do obowiązujących przepisów;
- b. naprawę ścian, sufitów, posadzek, podłóg lokali mieszkalnych uszkodzonych w trakcie prowadzonych prac;
- c. przemurowanie uszkodzonych kominów wychodzących ponad połacie dachu (odpowietrzenia pionów kanalizacyjnych, kominy);
- d. konserwację ew. odwodnienia piwnic (koryta, rzępie, pompa, odprowadzenie wód),
- e. opis zakresu robót dla każdego z modernizowanych lokali oddzielnie.

W cenie dokumentacji należy uwzględnić koszty pełnienia nadzoru autorskiego.

I. Projekt w zakresie instalacji elektrycznej winien zawierać:

1. Przeciwpowozarowy Wyłącznik Prądu (PWP) wraz z przyciskami (PPWP) i uzgodnieniem rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń p.poz.
2. Instalacja odgromowa.
3. Instalacja uziemiająca.
4. Instalacja oświetleniowa piwnicy.
5. Instalacja oświetleniowa korytarzy i klatki schodowej.
6. Główna tablica rozdzielcza (TG).
7. Tablice licznikowe (TL).
8. Instalacja rozdzielcza w korytarzach i klatce schodowej.
9. Linie zasilające tablice mieszkaniowe (TM).
10. Tablice mieszkaniowe (TM).
11. Nowe obwody do projektowanych:
 - łazienek,
12. Instalacja RTV-SAT.
13. Rurarz niskoprądowy obejmujący przynajmniej 2 rury minimum ϕ 47mm w pionie od piwnicy do strychu oraz 1 rurę ϕ 36mm od puszek rozgałęźnych do mieszkań.
14. Sprawdzenie i ewentualna renowacja/wymiana systemu powiadamiania alarmowego ludności (zasilanie, okablowanie syreny alarmowej). Uzgodnienie zakresu prac koniecznych do wykonania z jednostką Obrony Cywilnej leży po stronie Projektanta.

Zakres projektu ogranicza się dla instalacji mieszkaniowej jedynie o zmiany wynikające z termomodernizacji, jednakże w przypadku stwierdzenia, że istniejąca instalacja w mieszkaniu nie nadaje się do dalszej eksploatacji należy zaprojektować jej wymianę.

W przypadku zwiększenia zapotrzebowania na moc elektryczną w lokalu (wynikająca z montażu dodatkowych urządzeń np. kuchenek elektrycznych) Projektant wystąpi o warunki przyłączenia do sieci TAURON.

1. Wytyczne do projektu przeciwpożarowego wyłącznika prądu.

Zabudowę PWP należy przeprowadzić na podstawie Projektu zaakceptowanego przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

W Projekcie należy używać następujących określeń:

- rozłącznik mocy lub rozłącznik izolacyjny - dla aparatów realizujących wyłączenie instalacji budynku spod napięcia sieciowego (PWP),
- przycisk przeciwpożarowego wyłącznika prądu - dla aparatu zawierającego styk inicjalizujący wyłączenie (PPWP).

UWAGA!

Należy pamiętać, że używane w domenie zabezpieczeń przeciwpożarowych określenie „wyłącznik” odnosi się do funkcji uwolnienia instalacji elektrycznej obiektu spod napięcia

sieciowego i nie oznacza zdolności łączeniowej aparatu według nomenklatury obowiązującej w elektrotechnice, gdzie wyłącznik oznacza aparat o zdolności przerywania prądu zwarciovego, a rozłącznik - aparat o zdolności przerywania prądu znamionowego.

PWP należy projektować z zastosowaniem rozłącznika mocy lub izolacyjnego, w zależności od obciążenia wynikającego z bilansu mocy budynku, w którym ma być zastosowany, wyposażonego w wyzwalacz wzrostowy i styki pomocnicze, oraz w PPWP umieszczone w pobliżu każdego wyjścia z budynku, po stronie wewnętrznej czyli od strony korytarza. Zarówno PWP jak i PPWP muszą być oznakowane tabliczkami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Jako PPWP należy stosować aparat posiadający przycisk wciśnięty po zamontowaniu pokrywy z szybką, po jednym styku zwiernym i rozwiernym (NO + NC) oraz diody zieloną i czerwoną (obydwie 230VAC). Przykładowe rozwiązanie PPWP spełniające te wymagania to SPAMEL PWP1-W01-A-11-2LED7. Można stosować rozwiązania równoważne. Dioda zielona powinna sygnalizować otwarcie rozłącznika, a dioda czerwona powinna sygnalizować obecność napięcia w instalacji budynku. Obwód wyzwalacza wzrostowego oraz obwody diod należy zasilć poprzez automatyczne przełączniki faz (PFA) z wykorzystaniem przewodów wykonanych w odpowiedniej klasie ognioodporności.

Wyspecyfikowane w Projektach aparaty, urządzenia i materiały muszą spełniać wymagania norm i przepisów obowiązujących w tym zakresie, a w szczególności wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym.

Podstawy prawne:

1. ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI
z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
2. ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY
z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

C. Kosztorysy wykonać:

1. w wersji skróconej z wykazem cen materiałów (umożliwiający odczyt i edycję – format pdf oraz ath);
2. na bazie cen średnich województwa śląskiego, z podstawą kosztową;
3. z podziałem na poszczególne lokale w obiekcie w zgodności z opisem robót zawartym w opisie technicznym.
4. na podstawie kosztorysów wypełnić zestawienie nakładów inwestorskich (załącznik nr 2)

UWAGA:

Elementy robót wyszczególnione w kosztorysach muszą pokrywać się z załączoną tabelą nakładów.

D. Dokumentacja techniczna

1. W dokumentacji, w zakresie każdej z branż, zawrzeć opis robót **dla każdego z lokali oddzielnie (projekt, kosztorys).**
2. Każde opracowanie winno zawierać kompletną dokumentację techniczną realizacji wraz ze wszystkimi niezbędnymi pozwoleniami i uzgodnieniami.

Części opracowania dostarczyć w ilościach:

- Projekt architektoniczno-budowlany (oryginał) 8 egz.
- Projekt techniczny 8 egz.
- Przedmiar robót wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym osobno dla adaptacji lokalu 2x 4 egz.
- Kosztorys inwestorski w układzie wg przedmiaru w tym osobno dla adaptacji lokalu 2x2 egz.
- Specyfikacja techniczna dla każdej z branż w tym osobno dla adaptacji lokalu 2x 4 egz.
- Egzemplarze projektu stanowiącego podstawę uzgodnień (PGNiG, Tauron, rzeczoznawcy (PWP) – załącznik do uzgodnienia/decyzji po 3 egz.
- Wersja elektroniczna całości uzgodnionej dokumentacji na nośniku elektronicznym, zeskanowane podpisane dokumenty w pliku pdf (projekty budowlane opieczetowane, wykonawcze, przedmiary, kosztorysy, specyfikacje) 2 egz.

3. W efekcie finalnym, po uzyskaniu pozwolenia na budowę Wykonawca winien dostarczyć po 6 egz. opieczetowanych przez AB UM projektów architektoniczno-budowlanych, (1 egz. - zwrot z AB UM wraz z pozwoleniem na budowę + 5 egz. - kopia w kolorze – w tym skan również w kolorze)

4. Dokumentację wykonać w skali 1:50. Dopuszcza się wykonanie projektu budowlanego dla celów uzgodnieniowych w tym pozwolenia na budowę w skali 1:100, pod warunkiem zawarcia ich w skali 1:50 w projekcie wykonawczym.

5. Wszelką dokumentację dla celów uzgodnieniowych oferent wykonuje dodatkowo na swój koszt

UWAGA:

Projekt architektoniczno - budowlany może stanowić jedno opracowanie obejmujące całość zadania.

Projekt wykonawczy/techniczny powinien zawierać wszystkie jednoznaczne i niezbędne do realizacji rysunki lub opisy. Każdej części projektu wykonawczego winien odpowiadać przedmiar oraz specyfikacja techniczna i kosztorys inwestorski.

UWAGA: Projektant w ramach zadania uzupełni dołączone do niniejszych wymagań zamawiającego załączniki tj: zestawienie nakładów inwestorskich (załącznik nr 1), dane o budynku niezbędne do sporządzenia audytu efektywności energetycznej dla potrzeb URE (załącznik nr 2) .

UWAGA:

W ramach wykonanych kosztorysów oferent zobowiązuje się do ich aktualizacji (na aktualne stawki) - na żądanie Zamawiającego, nie więcej jednak niż trzykrotnie w ciągu 4 lat licząc od daty pozyskania pozwolenia na budowę.

Do obowiązków wykonawcy należy sprawowanie nadzoru autorskiego, w rozumieniu art. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane. Nadzór autorski obejmuje okres od dnia rozpoczęcia inwestycji do dnia jej zakończenia. Termin, w którym nadzór autorski będzie wymagany to 5 lat licząc od daty odbioru dokumentacji projektowej.

Oferent dokona oględzin budynku zleconego do projektowania na etapie sporządzania oferty celem sprawdzenia i potwierdzenia zakresu prac do wykonania.

Inne wymagania.

- Oferent jest zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji inwestycji bez odrębnego wynagrodzenia – w cenie opracowania należy ująć jego koszt.
- Oferent zobowiązany jest do bieżącej konsultacji rozwiązań projektowych z Zamawiającym.
- Dokumentacja będąca przedmiotem niniejszego zamówienia stanowić będzie własność Zamawiającego.
- W treści dokumentacji (w tym kosztorysach i przedmiarach) nie mogą znajdować się odniesienia się do określonego wyrobu, źródła, znaków towarowych, patentów lub specyficznego pochodzenia chyba, że takie odniesienie jest w szczególny sposób uzasadnione przedmiotem zamówienia. Dokumentacja, jako opis przyszłego przedmiotu zamówienia winna spełniać w szczególności wytyczne określone w Art.29 ust.3 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.) o treści: *Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.*
- Dokumentacja techniczna ma być wykonana również z uwzględnieniem ogólnych wytycznych załączonych do niniejszego postępowania przetargowego.

F. Termin realizacji zamówienia.

✓ *I etap rozliczenia zamówienia - 2 , miesiące licząc od daty podpisania umowy*

Zakres I etapu rozliczenia:

- wykonanie inwentaryzacji obiektu,
- pozyskanie inwentaryzacji kominiarskiej,
- pozyskanie warunków realizacji (PWIK, PU UM Gliwice, ZGM, TAURON,, – ZDM, Konserwator Zabytków), zgód na wejście w teren celem wykonania robót oraz trwałego zajęcia terenu (np. pod ocieplenie budynku);
- wykonanie projektu budowlanego / projektu technicznego,
- pozyskanie pozytywnej opinii zlecniodawcy w obrębie wszystkich branż (osób koordynujących --- branża ogólnobudowlana w tym konstrukcyjna, elektryczna, instalacyjna, co, cwu, wod-kan) – **podpis na protokole odbioru,**
- wykonanie specyfikacji wykonania i odbioru robót w ramach każdej z branż.
- Wykonanie odrębnych przedmiarów, kosztorysów i STWiORB dla części związanej z adaptacją lokalu użytkowego na mieszkalny,

✓ *II etap rozliczenia - 4 , miesiące licząc od daty podpisania umowy*

Zakres II etapu rozliczenia:

- Pozwolenie na budowę
- Zweryfikowana dokumentacja (w tym opieczetowana przez AB UM/załącznik pod pozwolenie na budowę) w wersji elektronicznej dokumentacji
- wykonanie kosztorysów i przedmiarów
- Uzupełnienie załączników nr 1,2,3 będących integralną częścią wymagań zamawiającego, (zestawienie nakładów inwestorskich, dane o budynku niezbędne do sporządzenia audytu efektywności energetycznej dla potrzeb URE, dane do doboru urządzeń wężła cieplnego),

Płatność częściowa tj.:

I etap 70 %

II etap 30 %

Termin płatności do 30 dni po złożeniu faktury poprzedzonym podpisaniem protokołu odbioru; protokół stanowi załącznik do faktury.



